Kosztorys szczegółowy

KNR / KNR-W + kalkulacje indywidualne | R / M / S / U | DEMO-B30/2026

WZÓR - WIZUALIZACJA POGLĄDOWA

Fikcyjny remont biura 30 m². Cztery zweryfikowane odwołania KNR/KNR-W, dziesięć kalkulacji indywidualnych. Nakładów własnych nie przedstawiono jako norm katalogowych. Żadna kwota nie jest ofertą na usługę kosztorysowania.

Pole	Dane demonstracyjne
Zadanie	DEMO-B30/2026 - odświeżenie biura i wymiana podłogi
Obiekt / lokalizacja	Fikcyjne biuro B-01, 30 m², parter. Adres nie jest rzeczywistym adresem; celowo pominięty.
Zamawiający	Jan Kowalski - osoba fikcyjna. Dane firmowe, NIP i dane kontaktowe pominięte.
Koordynacja po stronie klienta	Janina Nowak - osoba fikcyjna; rola pokazowa.
Opracowanie / data	Szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych | 06.10.2026 | wersja 1.1 DEMO
Autor i podpis	TEHRA - materiał prezentacyjny. Brak podpisu i numerów uprawnień; nie nadano dokumentowi mocy formalnego opracowania.

Wartość przykładowych robót: 11 396,39 zł brutto

Netto: 9 265,36 zł • przykładowy VAT 23%: 2 131,03 zł. Są to koszty modelowego remontu, a nie cena usługi sporządzenia kosztorysu. Ceny i narzuty są założeniami demonstracyjnymi; nie pochodzą z aktualnego cennika TEHRA ani SEKOCENBUD.

Układ: metodyka i mapa podstaw; 14 kart kalkulacyjnych; zbiorcze materiały, robocizna i sprzęt; rachunek kontrolny; wykaz źródeł. Wszystkie ceny zasobów są netto.

Metodyka i mapa podstaw

R - robocizna; M - materiały; S - sprzęt; U - usługa obca.

Dla 1 jednostki roboty: R = nakład r-g × 45,00 zł. M = suma materiałów podstawowych + jawnie wskazane materiały pomocnicze. S = suma nakładów sprzętu × ceny. Kp = 65% × (R + S). Z = 10% × (R + S + Kp). Cj = R + M + S + U + Kp + Z. Wartość pozycji = ilość × Cj.

Pozycje	Podstawa	Status i zakres weryfikacji
1	KNR-W 4-01 1216-01	R, folia i 2% materiałów pomocniczych; źródło S1.
4	KNR 4-01 1204-08	R, gips i 2% materiałów pomocniczych; źródło S2.
5	KNR 4-01 1204-02	R, farba do ścian i 2% materiałów pomocniczych; źródło S3.
6	KNR 4-01 1204-01	R, farba do sufitu i 2% materiałów pomocniczych; źródło S4.
2-3, 7-14	KI-01 do KI-10	Własne nakłady demonstracyjne, opisane przy każdej pozycji; bez numerów KNR.

Zakres sprawdzenia KNR

Potwierdzono kody, odpowiadające im roboty i wskazane nakłady w publicznych opracowaniach zamawiających. Nie przyjęto ich cen, narzutów, ilości ani nazw inwestorów. Nie odtwarzano katalogów w całości; szczegółowe założenia katalogowe i obmiar dla konkretnego zlecenia wymagają weryfikacji we właściwym wydaniu.

Rachunek i zaokrąglenia

Nakłady i koszty jednostkowe liczone są dziesiętnie. Składniki jednostkowe i Cj prezentuje się do 4 miejsc po przecinku, wartości pozycji do 2. Kosztorysy 01-03 korzystają z tych samych Cj. W bilansie zbiorczym pokazano ewentualną różnicę zaokrągleń, zamiast ukrywać ją w cenie materiału.

Materiały mają ceny z zakupem i dostawą, bez ponownego doliczenia Kz. U w poz. 14 oznacza przyjęcie odpadów - nie jest sztucznie przypisane do materiałów lub maszyny.

Kalkulacje pozycji 1-2

Jednostkowe nakłady i koszty netto. Ilości i nazwy robót są wspólne dla całego pakietu.

01. Zabezpieczenie posadzki folią na czas robót malarskich

KNR-W 4-01 1216-01 | ilość: 30,00 m² | nakłady na 1 m²

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,0570	45,00	2,5650
M	Folia ochronna	m²	0,3570	3,20	1,1424
M	Materiały pomocnicze od M podstawowych	%	2,00	1,1424	0,0228

Kp: 1,6673 zł/j.m. • Z: 0,4232 zł/j.m. • Cj: 5,8207 zł/m² Wartość: 30,00 × 5,8207 = 174,62 zł netto.

Podstawa i nakłady potwierdzone w S1. Zużycie kosztorysowe folii nie jest wymiarem rozwinięcia osłony. Zakładanie, utrzymanie i usunięcie zabezpieczenia ujęto w tej pozycji.

02. Maskowanie okna, drzwi i elementów stałych

KI-01 | ilość: 1,00 kpl. | nakłady na 1 kpl.

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	4,0000	45,00	180,0000
M	Taśma maskująca	rolka	2,0000	12,00	24,0000
M	Folia do elementów stałych	m²	12,0000	2,80	33,6000

Kp: 117,0000 zł/j.m. • Z: 29,7000 zł/j.m. • Cj: 384,3000 zł/kpl. Wartość: 1,00 × 384,3000 = 384,30 zł netto.

Kalkulacja indywidualna. Jeden pakiet: okno 3,0 × 1,5 m, drzwi 1,0 × 2,1 m i drobne elementy stałe. Obejmuje usunięcie tego maskowania.

Kalkulacje pozycji 3-4

Jednostkowe nakłady i koszty netto. Ilości i nazwy robót są wspólne dla całego pakietu.

03. Demontaż starej podłogi pływającej i listew

KI-02 | ilość: 30,00 m² | nakłady na 1 m²

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,2500	45,00	11,2500

Kp: 7,3125 zł/j.m. • Z: 1,8563 zł/j.m. • Cj: 20,4188 zł/m² Wartość: 30,00 × 20,4188 = 612,56 zł netto.

Kalkulacja indywidualna. Demontaż bez odzysku; listwy 21 m są w cenie. Zniesienie i wywóz ujęte odrębnie w poz. 12 i 14.

04. Przygotowanie starych tynków z miejscowym szpachlowaniem

KNR 4-01 1204-08 | ilość: 85,00 m² | nakłady na 1 m²

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,0950	45,00	4,2750
M	Gips szpachlowy	kg	0,3000	3,50	1,0500
M	Materiały pomocnicze od M podstawowych	%	2,00	1,0500	0,0210

Kp: 2,7788 zł/j.m. • Z: 0,7054 zł/j.m. • Cj: 8,8302 zł/m² Wartość: 85,00 × 8,8302 = 750,57 zł netto.

Podstawa i nakłady potwierdzone w S2. Przyjęto nośne, suche stare tynki. Nie obejmuje pełnej gładzi ani napraw aktywnych rys i zawilgoceń.

Kalkulacje pozycji 5-6

Jednostkowe nakłady i koszty netto. Ilości i nazwy robót są wspólne dla całego pakietu.

05. Dwukrotne malowanie ścian farbą emulsyjną

KNR 4-01 1204-02 | ilość: 55,00 m² | nakłady na 1 m²

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,1190	45,00	5,3550
M	Farba emulsyjna do ścian	dm³	0,2860	22,00	6,2920
M	Materiały pomocnicze od M podstawowych	%	2,00	6,2920	0,1258

Kp: 3,4808 zł/j.m. • Z: 0,8836 zł/j.m. • Cj: 16,1372 zł/m² Wartość: 55,00 × 16,1372 = 887,55 zł netto.

Podstawa i nakłady potwierdzone w S3. Ilość 55 m² oznacza powierzchnię ścian. Nakład obejmuje dwie warstwy; ilości nie mnoży się ponownie przez dwa.

06. Dwukrotne malowanie sufitu farbą emulsyjną

KNR 4-01 1204-01 | ilość: 30,00 m² | nakłady na 1 m²

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,1190	45,00	5,3550
M	Farba emulsyjna do sufitu	dm³	0,2980	18,00	5,3640
M	Materiały pomocnicze od M podstawowych	%	2,00	5,3640	0,1073

Kp: 3,4808 zł/j.m. • Z: 0,8836 zł/j.m. • Cj: 15,1907 zł/m² Wartość: 30,00 × 15,1907 = 455,72 zł netto.

Podstawa i nakłady potwierdzone w S4. Jeden sufit, dwie warstwy w nakładzie. Odrębna farba i odrębne zużycie względem ścian.

Kalkulacje pozycji 7-8

Jednostkowe nakłady i koszty netto. Ilości i nazwy robót są wspólne dla całego pakietu.

07. Oczyszczenie i sprawdzenie podłoża pod podłogę

KI-03 | ilość: 30,00 m² | nakłady na 1 m²

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,0800	45,00	3,6000
S	Odkurzacz przemysłowy	m-g	0,0400	12,00	0,4800

Kp: 2,6520 zł/j.m. • Z: 0,6732 zł/j.m. • Cj: 7,4052 zł/m² Wartość: 30,00 × 7,4052 = 222,16 zł netto.

Kalkulacja indywidualna. Odkurzenie i podstawowa ocena równości/nośności. Badania specjalistyczne podłoża nie są częścią ceny.

08. Lokalne wyrównanie podłoża, warstwa 3 mm

KI-04 | ilość: 6,00 m² | nakłady na 1 m²

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,2500	45,00	11,2500
M	Masa wyrównująca	kg	4,8000	2,80	13,4400
M	Grunt pod masę	dm³	0,2000	14,00	2,8000
M	Materiały pomocnicze od M podstawowych	%	2,00	16,2400	0,3248
S	Mieszarka	m-g	0,0400	15,00	0,6000

Kp: 7,7025 zł/j.m. • Z: 1,9553 zł/j.m. • Cj: 38,0726 zł/m² Wartość: 6,00 × 38,0726 = 228,44 zł netto.

Kalkulacja indywidualna: 20% powierzchni podłogi, 1,6 kg/m²/mm × 3 mm. Zużycie należy dobrać do wybranego systemu; tutaj jest założeniem modelu.

Kalkulacje pozycji 9-10

Jednostkowe nakłady i koszty netto. Ilości i nazwy robót są wspólne dla całego pakietu.

09. Ułożenie paneli laminowanych z podkładem i folią

KI-05 | ilość: 30,00 m² | nakłady na 1 m²

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,3800	45,00	17,1000
M	Panele laminowane	m²	1,0700	68,00	72,7600
M	Podkład pod panele	m²	1,0500	8,00	8,4000
M	Folia pod podłogę	m²	1,1000	3,00	3,3000
M	Materiały pomocnicze od M podstawowych	%	2,00	84,4600	1,6892
S	Pilarka do paneli	m-g	0,0500	10,00	0,5000

Kp: 11,4400 zł/j.m. • Z: 2,9040 zł/j.m. • Cj: 118,0932 zł/m² Wartość: 30,00 × 118,0932 = 3 542,80 zł netto.

Kalkulacja indywidualna. Doliczono 7% paneli na docinki, 5% podkładu i 10% folii. Listwy i profil progowy wyceniono osobno, bez podwójnego naliczenia.

10. Montaż listew przypodłogowych

KI-06 | ilość: 21,00 m | nakłady na 1 m

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,1600	45,00	7,2000
M	Listwa przypodłogowa	m	1,0500	18,00	18,9000
M	Klej montażowy	kartusz	0,0500	22,00	1,1000
M	Materiały pomocnicze od M podstawowych	%	2,00	20,0000	0,4000

Kp: 4,6800 zł/j.m. • Z: 1,1880 zł/j.m. • Cj: 33,4680 zł/m Wartość: 21,00 × 33,4680 = 702,83 zł netto.

Kalkulacja indywidualna. Obwód 22 m pomniejszony o drzwi 1 m. Zapas listwy 5%. Naroża i zakończenia mieszczą się w materiałach pomocniczych.

Kalkulacje pozycji 11-12

Jednostkowe nakłady i koszty netto. Ilości i nazwy robót są wspólne dla całego pakietu.

11. Montaż profilu progowego przy drzwiach

KI-07 | ilość: 1,00 szt. | nakłady na 1 szt.

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	0,4000	45,00	18,0000
M	Profil progowy 1 m z mocowaniem	szt.	1,0000	45,00	45,0000

Kp: 11,7000 zł/j.m. • Z: 2,9700 zł/j.m. • Cj: 77,6700 zł/szt. Wartość: 1,00 × 77,6700 = 77,67 zł netto.

Kalkulacja indywidualna. Jeden profil długości 1 m z mocowaniem; bez wymiany ościeżnicy i skrzydła drzwiowego.

12. Zniesienie, zapakowanie i transport odpadów

KI-08 | ilość: 1,00 kpl. | nakłady na 1 kpl.

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	3,0000	45,00	135,0000
M	Worki na odpady	szt.	20,0000	2,00	40,0000
S	Samochód dostawczy z obsługą	m-g	2,0000	110,00	220,0000

Kp: 230,7500 zł/j.m. • Z: 58,5750 zł/j.m. • Cj: 684,3250 zł/kpl. Wartość: 1,00 × 684,3250 = 684,33 zł netto.

Kalkulacja indywidualna. Pakiet dla jednego pomieszczenia na parterze i odległości lokalnej do 15 km. Opłata odbiorcy odpadów znajduje się w poz. 14.

Kalkulacje pozycji 13-14

Jednostkowe nakłady i koszty netto. Ilości i nazwy robót są wspólne dla całego pakietu.

13. Sprzątanie końcowe i przygotowanie do odbioru

KI-09 | ilość: 1,00 kpl. | nakłady na 1 kpl.

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
R	Robocizna	r-g	3,0000	45,00	135,0000
M	Środki czyszczące	kpl.	1,0000	25,00	25,0000
S	Odkurzacz przemysłowy	m-g	1,0000	12,00	12,0000

Kp: 95,5500 zł/j.m. • Z: 24,2550 zł/j.m. • Cj: 291,8050 zł/kpl. Wartość: 1,00 × 291,8050 = 291,81 zł netto.

Kalkulacja indywidualna. Oczyszczenie gotowych powierzchni, usunięcie pyłu i przygotowanie pomieszczenia do oględzin; bez powtórnego naliczenia demontażu maskowania.

14. Przyjęcie odpadów remontowych przez odbiorcę

KI-10 | ilość: 0,25 Mg | nakłady na 1 Mg

Typ	Zasób	j.m.	Nakład	Cena zł	Koszt jedn. zł
U	Przyjęcie odpadów	Mg	1,0000	1 000,00	1 000,0000

Kp: 0,0000 zł/j.m. • Z: 0,0000 zł/j.m. • Cj: 1 000,0000 zł/Mg Wartość: 0,25 × 1 000,0000 = 250,00 zł netto.

Kalkulacja indywidualna, usługa obca U. Przyjęta masa 0,25 Mg jest założeniem. W realizacji ilość i opłatę potwierdza dokument odbiorcy; brak narzutu Kp i Z na U.

Zestawienie materiałów

Ilości wynikają z nakładów, z zapasami ujętymi w pozycjach. Nie doliczać ich drugi raz.

Materiał	j.m.	Ilość	Cena netto	Wartość netto
Folia ochronna	m²	10,710	3,20	34,27
Taśma maskująca	rolka	2,000	12,00	24,00
Folia do elementów stałych	m²	12,000	2,80	33,60
Gips szpachlowy	kg	25,500	3,50	89,25
Farba emulsyjna do ścian	dm³	15,730	22,00	346,06
Farba emulsyjna do sufitu	dm³	8,940	18,00	160,92
Masa wyrównująca	kg	28,800	2,80	80,64
Grunt pod masę	dm³	1,200	14,00	16,80
Panele laminowane	m²	32,100	68,00	2 182,80
Podkład pod panele	m²	31,500	8,00	252,00
Folia pod podłogę	m²	33,000	3,00	99,00
Listwa przypodłogowa	m	22,050	18,00	396,90
Klej montażowy	kartusz	1,050	22,00	23,10
Profil progowy 1 m z mocowaniem	szt.	1,000	45,00	45,00
Worki na odpady	szt.	20,000	2,00	40,00
Środki czyszczące	kpl.	1,000	25,00	25,00

Materiały pomocnicze: 73,63 zł. Materiały M razem według sum pozycji: 3 922,99 zł. Wartości podsumowano według zaokrąglonych kosztów każdej pozycji.

Lista nie jest automatycznym zamówieniem zakupowym. Wielkości opakowań, docinki, ponowne użycie osłon i dobór kompatybilnych produktów wymagają planu wykonawcy. Nakład folii ochronnej 0,357 m²/m² nie oznacza osłonięcia jedynie 35,7% powierzchni.

Robocizna, sprzęt i usługi

Zestawienia kontrolne pozwalają sprawdzić zasoby bez szukania ich w opisach.

Robocizna	Nakład	Stawka	Koszt R
Łącznie	56,4600 r-g	45,00 zł/r-g	2 540,71 zł

Sprzęt	Nakład	Cena netto	Koszt S
Odkurzacz przemysłowy	2,200 m-g	12,00 zł	26,40 zł
Mieszarka	0,240 m-g	15,00 zł	3,60 zł
Pilarka do paneli	1,500 m-g	10,00 zł	15,00 zł
Samochód dostawczy z obsługą	2,000 m-g	110,00 zł	220,00 zł

Usługa obca U - odbiór odpadów

0,25 Mg × 1 000,00 zł/Mg = 250,00 zł netto. Ta pozycja obejmuje przyjęcie odpadu. Samochód i robocizna przy wynoszeniu są w poz. 12. Nie powielono ich w opłacie odbiorcy.

Jak korzystać z nakładu pracy

Łączny nakład nie jest obietnicą czasu realizacji. Przerwy technologiczne, wysychanie mas i farb, dostęp do pomieszczeń i liczebność zespołu wpływają na harmonogram. W realnym zleceniu ustala się osobno czas pracy i czas zajęcia pomieszczenia.

Granice modelu

Nie doliczono robót instalacyjnych, osuszania, prac konstrukcyjnych, pełnej gładzi, opracowania projektu ani kosztu wykonania kosztorysu. Ewentualne zwiększenie zakresu wymaga nowej pozycji i ponownego przeliczenia trzech dokumentów.

Rachunek kontrolny i podsumowanie

Spójność: suma pozycji = suma działów = wartość w plikach 01 i 02.

Składnik	Netto zł
R	2 540,71
M	3 922,99
S	265,00
U	250,00
Kp	1 823,72
Z	462,97
Różnica zaokrągleń	-0,03
RAZEM	9 265,36

Dział	Element scalony	Netto zł
A	Przygotowanie i demontaż	1 171,48
B	Przygotowanie i malowanie	2 093,84
C	Wykonanie podłogi	4 773,90
D	Transport, odpady i zakończenie	1 226,14
	RAZEM	9 265,36

Wartość przykładowych robót: 11 396,39 zł brutto

Netto: 9 265,36 zł • przykładowy VAT 23%: 2 131,03 zł. Są to koszty modelowego remontu, a nie cena usługi sporządzenia kosztorysu. Ceny i narzuty są założeniami demonstracyjnymi; nie pochodzą z aktualnego cennika TEHRA ani SEKOCENBUD.

Kp i Z w tabeli są sumą narzutów z poszczególnych pozycji. Zmiana jednej stawki lub nakładu wymaga przeliczenia całego pakietu. Powiązanie każdej ceny z zasobami znajduje się na stronach 3-9.

Rejestr źródeł KNR i metodyki

Źródła potwierdzają wybrane nakłady, nie demonstracyjne ceny.

S1

KNR-W 4-01 1216-01 - ochrona podłóg. Teatr Narodowy, kosztorys remontowy, wydruk s. 20 (strona 16 PDF), poz. 40. Potwierdzono R 0,057 r-g/m², folię 0,357 m²/m² i materiały pomocnicze 2%. Otwórz dokument źródłowy

S2

KNR 4-01 1204-08 - przygotowanie tynków. Prokuratura Rejonowa w Olecku, wydruk s. 7, poz. 11. Potwierdzono R 0,095 r-g/m², gips 0,30 kg/m² i materiały pomocnicze 2%. Otwórz dokument źródłowy

S3

KNR 4-01 1204-02 - malowanie ścian. Teatr Narodowy, roboty wewnętrzne 2022, wydruk s. 11, poz. 36. Potwierdzono R 0,119 r-g/m², farbę 0,286 dm³/m² i materiały pomocnicze 2%. Otwórz dokument źródłowy

S4

KNR 4-01 1204-01 - malowanie sufitów. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, roboty biurowe, wydruk s. 7, poz. 20. Potwierdzono R 0,119 r-g/m², farbę 0,298 dm³/m² i materiały pomocnicze 2%. Otwórz dokument źródłowy

P1

Układ kosztorysu inwestorskiego: rozporządzenie MRiT z 20.12.2021 r., Dz.U. poz. 2458, w szczególności § 2-7. Wartość kosztorysowa netto; VAT pokazano jako odrębny składnik budżetu. Otwórz dokument źródłowy

Dostęp do źródeł: 06.10.2026. Potwierdzono wskazane oznaczenia i nakłady w publicznych dokumentach zamawiających. Nie wykonano pełnej weryfikacji wszystkich założeń i zasad obmiaru w licencjonowanych wydaniach katalogów. Próbka nie jest wydrukiem z programu Norma ani reprodukcją płatnej bazy cenowej.

Adresy źródeł przywołanych w opracowaniu

Odnośniki zachowano z pakietu źródłowego właściciela. Dane modelowe nie pochodzą z dokumentacji klienta.

https://eli.gov.pl/eli/DU/2021/2458/ogl/pol

https://www.gov.pl/attachment/093f8748-a3ef-410a-9d0f-b27d39c7e6a6

https://www.narodowy.pl/assets/media/Przetargi/2018/C_Zal_nr_2_roboty_budowlane_RS.pdf

https://www.narodowy.pl/assets/media/Zamowienia_publiczne/2022/C_Zalacznik_nr_1_do_SWZ_Roboty_wewnetrzne_RK.pdf

https://zielona-gora.sr.gov.pl/0063L/data/download/1648_SLEPY_KOSZTORYS_%2B_PRZEDMIAR.pdf